Deutscher Bundestag
13. Wahlperiode

Drucksache 13/10466

22. 04. 98

Antrag

der Abgeordneten Klaus-Jürgen Warnick, Dr. Uwe-Jens Heuer, Dr. Gregor Gysi und der Gruppe der PDS

Begrenzung der Erhöhung der Nutzungsentgelte für Erholungsgrundstücke in Ostdeutschland auf die derzeit übliche Bodenrendite

Der Bundestag wolle beschließen:

Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf,

unverzüglich eine Novelle der Verordnung über eine angemessene Gestaltung von Nutzungsentgelten (Nutzungsentgeltverordnung – NutzEV) zu erlassen und dem Bundesrat zur Beratung schnellstmöglich zuzuleiten, in der

1. der bisherige § 3 Abs. 1 der Nutzungsentgeltverordnung dahin gehend geändert wird, daß die ab 1. November 1998 möglichen Erhöhungsschritte des Nutzungsentgelts nur insoweit zulässig sind, als damit weder eine Verzinsung des Bodenrichtwertes von 1 % jährlich, noch ein Nutzungsentgelt von 1,60 DM je Quadratmeter Bodenfläche im Jahr überschritten wird;
2. klargestellt wird, daß sich die von den Nutzerinnen und Nutzern vorgenommenen verkehrswerterhöhenden Maßnahmen nicht auf die Höhe des Nutzungsentgelts auswirken dürfen;
3. klargestellt wird, daß die Überlasser bisher nicht wahrgenommene Erhöhungsmöglichkeiten nur in den in § 3 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 beschriebenen Abständen und Schritten (und nicht in einem Schritt) nachholen können.

Bonn, den 21. April 1998

Klaus-Jürgen Warnick
Dr. Uwe-Jens Heuer
Dr. Gregor Gysi und Gruppe

Begründung

Zu Nummer 1

Der Gesetzgeber verfolgt mit dem Schuldrechtsanpassungsgesetz u. a. das Ziel, die weitere Nutzung der Erholungsgrundstücke in Ostdeutschland durch die bisherigen Nutzerinnen und Nutzer sicherzustellen. Die NutzEV sollte dies mit einem sozialverträglichen Anstieg der Nutzungsentgelte verbinden. Die beim Erlaß dieser Verordnung erwartete Einkommensentwicklung in Ostdeutschland ist jedoch nicht eingetreten.

Da der Gesetzgeber die Frage der „ortsüblichen" Pacht nicht bzw. nicht ausreichend geklärt hat, müssen Gerichte und Gutachter diese Regelungslücke durch eigene Entscheidungen ausfüllen. Der Interpretationsspielraum hat dazu geführt, daß teilweise Nutzungsentgelte verlangt werden, die weit über den in Westdeutschland üblichen Werten liegen. Die praktischen Erfahrungen mit der NutzEV nach dem letzten Erhöhungsschritt haben gezeigt, daß bereits verlangte Nutzungsentgelte von 1,80 DM/m^2 und mehr viele Nutzer zur Aufgabe ihres Nutzungsrechts zwingen.

Die gegenwärtige Entschädigungsregelung des § 12 Schuldrechtsanpassungsgesetz hat damit für viele Nutzer eine enteignende Wirkung. Im Zusammenhang mit der Regelung zu den Abbruchkosten des § 15 Schuldrechtsanpassungsgesetz geraten viele Nutzer in eine ausweglose Lage: Sie können einerseits von ihren Einkommen das gestiegene und nach der jetzigen gesetzlichen Regelung weiter steigende Nutzungsentgelt nicht erübrigen, und sie können andererseits den Nutzungsvertrag nicht kündigen, weil sie nicht in der Lage sind, die hälftigen Abbruchkosten zu tragen.

Die vorgeschlagene Veränderung der NutzEV würde zumindest eine weitere Verschärfung der in vielen Fällen bereits jetzt verzweifelten Lage – vor allem älterer Nutzerinnen und Nutzer – vermeiden.

Die bereits jetzt teilweise erreichte Höhe der Nutzungsentgelte von 1,60 bis 1,80 DM/m^2 ist ausreichend, um den Grundstückseigentümern das Tragen der öffentlichen Lasten aus diesen Einnahmen zu ermöglichen. Ein zeitweiser Verzicht auf höhere Einnahmen kann ihnen insbesondere mit Blick auf die für Bauland im Moment in Deutschland übliche Rendite von 0,8 bis 1,3 % des Bodenrichtwertes zugemutet werden. Sie ist auch zur Aufrechterhaltung des Schutzzwecks der §§ 7 und 23 Schuldrechtsanpassungsgesetz notwendig.

Zu Nummer 2

In zahlreichen Fällen haben die Nutzerinnen und Nutzer Ödland und selbst Müllplätze urbar gemacht und für eine Erholungsnutzung erst erschlossen. Es wäre unbillig, sie für diese Arbeiten und Verwendungen in der Weise zu bestrafen, daß sie ihre eigenen Aufwendungen mit einem höheren Nutzungsentgelt zu bezahlen hätten.

Zu Nummer 3

In zahlreichen Fällen haben Überlasser von Erholungsgrundstücken es versäumt, die ihnen eingeräumten Erhöhungsmöglichkeiten zeitgerecht geltend zu machen. Nicht selten konfrontieren sie dann die Nutzerinnen und Nutzer mit summierten Erhöhungsverlangen. Diese Praxis widerspricht dem zivilrechtlichen Grundsatz, daß es demjenigen, der einen Anspruch hat, selbst obliegt, ihn zur rechten Zeit am rechten Ort geltend zu machen. Ein solches Verfahren widerspricht auch der Absicht des Gesetzgebers, die Nutzungsentgelte sozial verträglich – d. h. schrittweise – zu erhöhen.

Druck: Thenée Druck, 53113 Bonn, Telefon 91781-0
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Postfach 13 20, 53003 Bonn, Telefon (02 28) 3 82 08 40, Telefax (02 28) 3 82 08 44
ISSN 0722-8333